

**Edital de 1ª e 2ª Leilão Eletrônico de Imóvel e para intimação do Executado: João Marcelino Chagas Neto**, CPF: 084.516.908-40, acerca dos leilões eletrônicos designados, expedido nos autos da **Ação de Execução por Quantia Certa Contra Devedor Solvente**, proposta pelo Exequente: **Condomínio Edifício Pentágono Residence**, CNPJ: 07.705.067/0001-70. **Processo nº 1008796-28.2020.8.26.0562.**

O Dr. Paulo Sergio Mangerona, MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, com fulcro no artigo 879 e seguintes do CPC, **faz saber** que o Leiloeiro Oficial Mauro da Cruz (JUCESP nº 912), por meio do *website*: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), levará a praça a venda e arrematação o bem abaixo descrito, sendo que a primeira **1ª (primeiro) Leilão terá início dia 11 (onze) de janeiro de 2022 às 15:00hs e término dia 14 (quatorze) de janeiro de 2022 às 15:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, desde que igual ou acima da avaliação. Caso não haja licitantes em primeira praça, inicia-se sem interrupção a **2ª (segundo) Leilão que se encerrará dia 08 (oito) de fevereiro de 2022 às 15:00hs**, ocasião em que o bem será entregue a quem mais der, não sendo aceito lance inferior ao equivalente a **50% (cinquenta por cento)** do valor da avaliação atualizada. Pelo presente edital ficam intimadas as partes das datas designadas, na hipótese de não serem localizadas para intimação pessoal.

**IMÓVEL:** APARTAMENTO DUPLEX Nº 176, LOCALIZADO NO 17º E 18º ANDARES DO EDIFÍCIO “PENTÁGONO RESIDENCE”, SITUADO À RUA SENADOR CÉSAR LACERDA DE VERGUEIRO, Nº. 88, ESQUINA COM A RUA MAESTRO HEITOR VILLA LOBOS – com frente para os fundos do terreno, possui a área bruta de 3008,9280m², sendo 213,8400m² de área útil, 71,5380m² de área comum e 23,5200m² de área de garagem, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1,341131% ou 29,6200m² do terreno do condomínio e demais coisas de uso comum a todos os condôminos, contendo no andar inferior: sala de estar e jantar, varanda, lavabo, uma suíte e um dormitório, banheiro social, cozinha, dispensa, área de serviço e W.C. de empregada e escada de acesso no andar superior onde contem: sala, lavabo, banheiro, solarium, área livre descoberta e piscina, confrontando pela frente com a área livre de recuo dos fundos do prédio, do lado direito de quem do fundo do terreno olha para o prédio com o apartamento nº 175, do lado esquerdo com o apartamento nº 171 e com o recuo lateral do prédio e nos fundos com a área de circulação do “hall” de serviço do prédio, ficando vinculada a esse apartamento a GARAGEM DUPLA Nº 72, localizada no andar térreo – confronta pela frente com a área de circulação, do lado direito de quem de frente olha para ela com a vaga dupla nº 73, do lado esquerdo com a vaga dupla nº 71 e nos fundos com parte da entrada do vestiário de funcionários e com a vaga dupla nº 76. O edifício acha-se construído em terreno descrito na Matrícula nº. 32.537, onde a especificação condominial foi registrada sob o nº 23, nesta data. A convenção de condomínio foi registrada sob o nº 4.905, livro 3 – Registro Auxiliar. Imóvel objeto da matrícula nº 75.861 junto ao 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob nº 89.023.010.102.

**AVALIAÇÃO:** A avaliação do bem atualizada para agosto/2021 é de R\$ 1.443.913,71 (um milhão, quatrocentos e quarenta e três mil, novecentos e treze reais e setenta e um centavos).

**ÔNUS DO IMÓVEL: AV.14** – O imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos da Ação de Execução Civil, processo nº 1008796-28.2020.8.26.0562, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Santos/SP, movida por Edifício Pentágono Residence em face de João Marcelino Chagas Neto.

**DAS CONDIÇÕES:** As praças serão realizadas exclusivamente por MEIO ELETRÔNICO, através do *website*, pelo qual serão captados os lances. Os interessados deverão cadastrar-se previamente no portal para poderem participar das praças eletrônicas, fornecendo os dados e informações solicitadas. O imóvel será vendido em caráter “*ad corpus*”, ou seja, por inteiro,

sendo que as áreas mencionadas são meramente enunciativas e repetitivas das dimensões constantes do registro imobiliário, não sendo cabível qualquer pleito com relação ao cancelamento da arrematação, abatimento do preço ou complemento de área, por eventual divergência entre o que constar da descrição do imóvel e a realidade existente. O arrematante adquire o imóvel no estado de conservação em que se encontra, sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para as alienações judiciais eletrônicas. Com isso declara que tem pleno conhecimento de suas instalações, nada tendo a reclamar quando a eventual vício, ainda que oculto, ou defeito decorrente de uso, a qualquer título e a qualquer tempo, assumindo a responsabilidade pela eventual regularização que se fizer necessária. Todas as providências e despesas necessárias à desocupação do imóvel e efetiva imissão na posse correrão por conta do arrematante.

**DO PAGAMENTO DO LANCE:** O pagamento do lance vencedor será à vista, cabendo ao arrematante efetuar o pagamento do preço no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas após o encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de depósito judicial a ser efetivado em favor do Juízo expropriatório, sob pena de desfazimento da arrematação. O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações, nos termos do artigo 895 do Código de Processo Civil, poderá apresentar: (I) até o início da primeira etapa, proposta por valor não inferior ao da avaliação; (II) até o início da segunda etapa, proposta por valor que não seja inferior a **50% (cinquenta por cento)** do valor de avaliação atualizado, ou 80% (oitenta por cento) caso se trate de imóvel de incapaz.

**DA COMISSÃO DEVIDA AO LEILOEIRO:** A comissão do Leiloeiro será de **5% (cinco por cento)** sobre o valor da arrematação e correrá por conta do arrematante ou adjudicante. O pagamento da comissão devida ao Leiloeiro deverá ser realizado no prazo improrrogável de até 24 (vinte e quatro) horas a contar do encerramento da alienação judicial eletrônica, por meio de boleto bancário a ser efetivado em favor do Leiloeiro, sob pena de desfazimento da arrematação. Decorridos o prazo sem que o adquirente tenha realizado o pagamento do lance ou da comissão do Leiloeiro, tal informação será encaminhada ao MM Juízo competente para a aplicação das medidas legais cabíveis. Não sendo efetuado pelo adquirente o depósito da oferta ou a comissão do Leiloeiro, os lanços imediatamente anteriores serão submetidos à apreciação do MM Juízo.

**DÉBITOS DESTA AÇÃO:** Os débitos totalizam o valor de R\$ 62.747,45 (sessenta e dois mil, setecentos e quarenta e sete reais e quarenta e cinco centavos), atualizados até agosto/2021.

**DÉBITOS DO IMÓVEL:** Constam débitos relativos à IPTU, cujo número de lançamento na Prefeitura Municipal de Santos é 89.023.010.102, no valor de R\$ 97.325,11 (noventa e sete mil, trezentos e trinta e cinco reais e onze centavos), atualizado até agosto/21.

**DO CONDUTOR DO LEILÃO:** O Leilão será conduzido pelo Leiloeiro Oficial Sr. Mauro da Cruz, matriculado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 912.

Nos termos dos § único do artigo 130 do Código Tributário Nacional, os débitos tributários de caráter *propter rem* a incidirem sobre o imóvel ficarão sub-rogados sobre o preço da arrematação. O Arrematante arcará com os eventuais débitos pendentes que recaiam sobre o bem, exceto os decorrentes de débitos fiscais e tributários conforme o art. 130, parágrafo único do CTN.

Dos autos não constam causas ou recursos pendentes de julgamento.

Outras informações podem ser obtidas no website: [www.alienajud.com.br](http://www.alienajud.com.br), ou, ainda solicitadas por e-mail encaminhado para [contato@alienajud.com.br](mailto:contato@alienajud.com.br) ou pelos telefones (13) 3224-3694 ou (13) 3221-8692, ou pessoalmente no escritório do Leiloeiro, situado na Rua Alexandre

Herculano, nº 197, conj. 1.704, em Santos/SP. E para que produza seus efeitos de direito, será o presente edital, afixado e publicado na forma da lei. Santos, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2021. Eu, \_\_\_\_\_, Escrivão (ã) Diretor (a),

**Dr. Paulo Sergio Mangerona**  
**Juiz de Direito**

